

Di quanto innanzi è stato redatto il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO

F.to Avv. Ciro Alabrese

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Mauro Edmondo Tamburrano

Parere di Regolarità Tecnica

Parere di Regolarità Contabile

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 - primo comma - del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.00. Parere non dovuto.

Grottaglie, 22/03/2016

Il Responsabile del Servizio
F.to Ing. Francesco Rotondo

Visto di conformità favorevole alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti ai sensi dell'art.97, secondo comma, del T.U. approvato con D.Leg.vo n.267 del 18.8.2000

Note:

Grottaglie, li 24/03/2016

Il Segretario Generale
F.to Dott. Mauro Edmondo Tamburrano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme relata del Messo Comunale, si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune il 30/03/2016 ove rimarrà fino al 14/04/2016 N. 629 (registro pubblicazioni)

La delibera anzidetta, contestualmente alla sua affissione, è stata comunicata:

- ai Signori Capigruppo Consiliari con nota 7506 del 25/03/2016 art. 125 del T.U.
- al Signor Prefetto con nota del art. 135 – 2° comma del T.U.

Grottaglie, 30/03/2016

Il Messo Comunale

Il Segretario Generale

F.to Sig. Cosimo Fornaro

F.to Dott. Mauro Edmondo Tamburrano

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità: e' stata dichiarata **immediatamente esecutiva** ai sensi del 4° comma dello stesso art. 134.

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Grottaglie, li _____



CITTA' DI GROTTAGLIE

Provincia di Taranto

N. 127 ANNO 2016

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Proroga completamento lottizzazione "Contrada Savarra – Eredi Cavallo" Edilnigro srl, approvata con Del. C.C. n.12 del 27 Febbraio 2004. Parere.

L'anno **Duemilasedici** il giorno **24** del mese di **Marzo** in Grottaglie e nel Palazzo Municipale, convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

COMPONENTI DELLA GIUNTA	
ALABRESE CIRO	SINDACO
STEFANI MAURIZIO	VICE SINDACO
MARANGELLA AURELIO	ASSESSORE
GUARINI GIUSEPPE	ASSESSORE
ETTORRE MARIA PIA	ASSESSORE
DONATELLI FRANCESCO	ASSESSORE
PALMIERI MARIA CARMELA	ASSESSORE
SANTORO SALVATORE	ASSESSORE
ELENCO DEGLI ASSESSORI ASSENTI	
STEFANI MAURIZIO	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Mauro Edmondo Tamburrano
Constatato che l'adunanza è valida per il numero degli intervenuti, il Presidente invita i componenti alla trattazione della pratica in oggetto.

RELAZIONE TECNICA

Premesso che:

- Il PdL “Contrada Savarra – Eredi Cavallo” Edilnigro srl. è stato approvato, in via definitiva, dal Consiglio Comunale di Grottaglie con delibera n.12 del 27 Febbraio 2004, pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio dal 2 Marzo 2004 al 17 Marzo 2004 (n.406 Registri Pubblicazioni);
- In data 29 Luglio 2004 è stata stipulata con il Comune di Grottaglie, a rogito del notaio Luciana Chirizzi, registrato il 10 Agosto 2004 al n.100315, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità immobiliare in data 10 agosto 2004, ai numeri 20470/14219 la convenzione urbanistica in cui si stabilivano le utilizzazioni delle aree e i rapporti tra il Comune dei lottizzanti;
- Il 20 Luglio 2005 al prot. generale 16334 è stato trasmesso il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in quanto i permessi di costruire si possono rilasciare a condizione che siano realizzate le opere di urbanizzazione;
- Il 15 novembre 2005 con Delibera di Giunta n.531 è stato approvato il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Il 04 Gennaio 2006 è stata effettuata la Consegna dei Lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con protocollo generale n.322 del 04.01.2006
- La scadenza naturale della Convenzione suddetta di anni 10 risulta il 29/07/2014;
- In data 02/01/2014 i proprietari e aventi titolo, hanno effettuato richiesta di proroga triennale ai sensi dell'art. 30, comma 3-bis, della legge n. 98 del 2013, che sulla base della suddetta normativa è da intendersi assentita con scadenza al 29/07/2017;

Considerato che:

- i richiedenti hanno presentato apposita istanza di proroga con nota del 02/02/2016 pervenuta via PEC, per ulteriori 10 anni al fine di consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- oltre a quanto già noto in letteratura tecnica, il Consiglio di Stato con Sentenza, Sez. IV, n. 2313, del 7 maggio 2015, ha chiaramente evidenziato che: “la convenzione di lottizzazione, anche se istituito di complessa ricostruzione a causa dei profili di stampo giuspubblicistico che si accompagnano allo strumento chiaramente contrattuale, rappresenta pur sempre un incontro di volontà delle parti contraenti nell’esercizio dell’autonomia negoziale retta dal codice civile (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 26 settembre 2013, nr. 4810), la richiesta di proroga inoltrata al Comune dai lottizzanti costituisce una proposta di modifica delle condizioni contrattuali, che dovrebbe essere accettata da controparte secondo i comuni principi civilistici. Infatti, alla stregua della vigente normativa la durata della convenzione di lottizzazione non risulta soggetta a regole di impronta pubblicistica, costituendo materia rimessa all’accordo tra lottizzante e Amministrazione. Tale principio (n.d.r) si ricava dal fatto che sul punto il legislatore – che pure ha analiticamente regolato il contenuto delle convenzioni de quibus – si è limitato a fissare il termine massimo di durata (stabilito in dieci anni ex art. 28, comma 5, nr. 3, della legge 17 agosto 1942, nr. 1150) e a ribadire che in convenzione deve comunque essere indicata la durata della convenzione, la cui concreta definizione è però rimessa alle parti. Pertanto, per una modifica dell’accordo si applica la normativa codicistica ai sensi dell’art. 11, comma 3, della legge 7 agosto 1990, nr. 241: in particolare, trattandosi nella specie di atto negoziale, che presuppone la ricerca del consenso del privato su un certo assetto di interessi ed attribuisce allo stesso posizioni di diritto-obbligo, ne consegue che la sua modifica necessita della manifestazione di volontà di tutti i soggetti che hanno concorso alla loro formazione (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 28 gennaio 2011, nr. 693). A ciò si aggiunga che la Giunta Comunale, organo istituzionalmente competente a esprimere la volontà del Comune in subiecta materia, non si era mai formalmente pronunciata sulla richiesta di proroga, limitandosi a esprimere un avviso preliminare ed espressamente differendo la “formalizzazione” del proprio assenso all’adempimento delle suindicate condizioni”.

Dato atto che:

- L’area Tecnica del Comune di Grottaglie, per consentire alla Giunta Comunale di valutare la possibilità di accettare la proroga richiesta, ha domandato con nota Prot. nr. 6406 del 15/03/2016 di trasmettere Relazione Tecnica ed elaborato grafico attestanti lo stato di attuazione della lottizzazione in esame, sia con riferimento alle opere private, sia in particolare, con riferimento alle opere di realizzazione delle urbanizzazioni previste e approvate;
- Con Nota Prot. n.7081 del 22/03/2016 l’arch. Vaccina, tecnico incaricato dai lottizzanti, ha trasmesso quanto richiesto dall’Area Tecnica e precisamente Relazione Tecnica attestante lo stato di attuazione al 18/03/2016 della Lottizzazione approvata; Elaborato grafico e tavole fotografiche, oltre alle visure catastali con annesso estratto di mappa da cui si evince, tra le altre cose, l’avvenuta voltura ai beni patrimoniali del Comune di Grottaglie delle aree di cessione destinate a standard dal PdL e lo stato di attuazione delle previsioni del piano attuativo così riassumibili:
 - Alla data del 18.03.2016, in seguito a sopralluogo, si è accertato che, rispetto alle opere di urbanizzazione richiamate nella convenzione sono state realizzate le seguenti opere:

FOGNATURA NERA:

- Scavo a sezione obbligata, fornitura di letto di sabbia per appoggio tubazione in cemento, reinterro dello scavo, fornitura e posa in opera di tubi in PVC del diametro sino al 400 mm Formazione di pozzetti di ispezione in conglomerato cementizio diametro 100x100 con altezza variabile. (evidenziato nell'allegato elaborato 1 alla nota Prot. n.7081 del 22/03/2016)

FOGNATURA PLUVIALE:

- Scavo a sezione obbligata o ristretta, formazione di letto di sabbia per appoggio tubazioni in cemento, reinterro con materiale proveniente da cava. Fornitura e posa in opera di tubazione in c.a. del diametro di 600 mm.
- Fornitura e posa in opera di pozzetto di ispezione con chiusino in ghisa (evidenziato nell'allegato elaborato 1).
- Sul prolungamento di via Falcone e Borsellino sono stati realizzate le seguenti opere:
 - Scavo in sezione ampia di sbancamento o sterro, formazione di rilevati con materiali tufacei provenienti dagli scavi con fondazione stradale costituita da misto granulare stabilizzato, fornitura e posa in opera di cordoni retti in pietra di Trani. (evidenziato nell'allegato elaborato 1)
- Dallo stralcio del P.D.L. trasmesso dai lottizzanti si evince, inoltre, che la lottizzazione ha una superficie di:
 - mq. **14.031,00** superficie lotti da edificare
 - mq. **9.109,00** superficie strade di nuova costruzione
 - mq. **16.138,00 già** ceduti gratuitamente al Comune di Grottaglie ai sensi del D.M. 1444/68

Con riferimento alle opere private lo stato di attuazione è il seguente:

- Sono state realizzate le palazzine A (fg.56 p.lla 683) B (fg. 56 p.lla 684) C (fg.56 p.lla 685) finite e agibili. Le palazzine D (fg. 56 p.lla 686) e E (fg. 56 p.lla 687) sono allo stato rustico con parte delle facciate intonacate;
 - Scavo realizzato per i lotti F-G-H-I-L-M-N-O per realizzare n.8 palazzine con piano terra, piano 1°-2° e 3° ed i lotti 1-2-3-4-5-6-7-8-9 per realizzare edifici composti da piano terra e piano primo (evidenziate nell'elaborato allegato 1);
 - I lotto dal n.10 al n.27 non sono stati oggetto di intervento.
- Nella stessa nota dell'arch. Vaccina, si evince dalle foto allegate che vi sono alcune aree nelle quali sono stati effettuati degli scavi attualmente recintati, relativi ad opere da completare.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Francesco Rotondo

LA GIUNTA COMUNALE

• Vista la relazione che precede e ritenuto di doverla approvare;

Ritenuto che:

- E' interesse del Comune di Grottaglie evitare che rimangano aree oggetto di scavi abbandonate o incomplete;
- E' interesse del Comune di Grottaglie che siano completate le urbanizzazioni previste dal PdL e che sia finito l'intervento edilizio in corso in modo da definire una parte rilevante della periferia del Comune;
- Appare congruo, tenuto conto dello stato di attuazione attestato dal progettista incaricato, concedere una proroga per un periodo di ulteriori sette anni dalla data di scadenza del 29/07/2017, attualmente prevista;

* Acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - primo comma - del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.00, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, non essendo necessario quello di regolarità contabile;

* Con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Tenuto conto dello stato di attuazione attestato dal progettista incaricato, di esprimere parere favorevole alla richiesta di proroga della Convenzione del Piano di Lottizzazione in esame per un periodo di ulteriori sette anni dalla data di scadenza del 29/07/2017, attualmente prevista;
3. Demandare all'Area Tecnica gli eventuali atti necessari e conseguenti;
4. Di delegare il Responsabile del Servizio Affari Generali, dott.ssa Cinieri, alla firma del conseguente atto di proroga;
5. Di comunicare la presente contestualmente alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio: ai Signori Presidente dei gruppi Consiliari ai sensi dell' art. 125 del T.U.,